

# Gestaltungsbeirat der Stadt Dülmen

Leitfaden  
für  
Architekten/innen  
Entwurfsverfas-  
ser/innen  
Bauherren/innen  
Investoren/innen



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat im Juni 2008 die Bildung eines Gestaltungsbeirates beschlossen. Der Beirat wird in den Beratungs- und Beurteilungsprozess für Bauvorhaben und Gestaltungsmaßnahmen eingeschaltet, die für das Stadtbild und die Qualität der Architektur in Dülmen von Bedeutung sind. Neben bedeutenden städtebaulichen Planungen und Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum stehen schwerpunktmäßig das Einfügen einzelner Gebäude oder Ensembles in den städtebaulichen Kontext sowie die gestalterische Qualität des einzelnen Bauvorhabens im Mittelpunkt der Beratungen. Ein großer Teil der behandelten Objekte bzw. Planungsmaßnahmen liegt dabei im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt, die am 18.12.2008 ergänzt um eine Gestaltungsfibel beschlossen wurde. Aber auch öffentliche oder private Vorhaben im übrigen Stadtgebiet, die eine besondere stadtbildprägende Bedeutung haben, werden im Beirat thematisiert. Die Grundlage für die Tätigkeit des Gestaltungsbeirats bildet die im September 2008 beschlossene Geschäftsordnung.

Der Gestaltungsbeirat setzt sich aus 5 stimmberechtigten Mitgliedern zusammen. Es sind in der Regel Fachleute aus den Bereichen Architektur, Städtebau, Landschafts- und Freiraumplanung sowie Denkmalschutz. Die stimmberechtigten Mitglieder werden auf Vorschlag der Verwaltung von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen berufen. Grundsätzlich sollen stimmberechtigte Mitglieder zur Wahrung der Unabhängigkeit und Glaubwürdigkeit des Gestaltungsbeirates ihren Wohn- und Geschäftssitz nicht im Stadtgebiet von Dülmen haben. Damit bei der Entscheidungsfindung im Gestaltungsbeirat auch Kenntnisse der örtlichen Zusammenhänge und Hintergrundinformationen Eingang finden, kann eines der fünf Mitglieder aus der Dülmener Architektenschaft bzw. den o.g. anderen Fachgebieten gewählt werden. Die in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Parteien können als nicht stimmberechtigte Vertreter an den Sitzungen des Gestaltungsbeirats teilnehmen.

Die Geschäftsstelle für den Gestaltungsbeirat ist im Fachbereich Stadtentwicklung angesiedelt. Geschäftsführer ist der Stadtbaurat. Die Geschäftsstelle bereitet die Sitzungen vor, stellt die Tagesordnung auf und führt das Protokoll. Außerdem fungiert sie als Bindeglied zwischen dem Bauherren bzw. Architekten, dem Beirat und der Bauaufsicht.

## Aufgaben

## Zusammensetzung/ Organisation

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.06.2008 wurden folgende Fachleute als Mitglieder des Gestaltungsbeirats berufen:

**Christoph Ellermann (Vorsitzender)**

- Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner
- Zahlreiche Wettbewerbserfolge
- Partner der Bürogemeinschaft Pfeiffer-Ellermann-Preckel, Münster
- Schwerpunkt: sämtliche architektonischen Aufgaben

**Horst Schönweitz (stellvertretender Vorsitzender)**

- Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner
- Zahlreiche Wettbewerbserfolge
- Partner in der Bürogemeinschaft Pesch + Partner, Herdecke
- Schwerpunkt: städtebauliche Aufgaben

**Dagmar Grote**

- Dipl.-Ing. Architektin und Stadtplanerin
- Partnerin in der Bürogemeinschaft Farwick + Grote, Ahaus
- Zahlreiche Wettbewerbserfolge und Auszeichnungen
- Schwerpunkt: sämtliche architektonischen Aufgaben

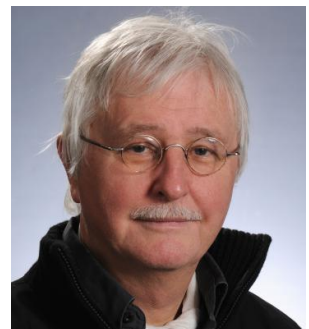
**Hajo Eschen**

- Dipl.-Ing./Bauassessor Architekt
- Inhaber eines Architekturbüros in Dülmen
- Sachverständiger für Bauschäden sowie Schall- und Wärmeschutz
- Schwerpunkt: sämtliche architektonischen Aufgaben

**Franz-Jörg Feja**

- Dipl.-Ing. Architekt
- Partner in der Bürogemeinschaft Feja + Kemper, Recklinghausen
- Zahlreiche Wettbewerbserfolge
- Schwerpunkt: sämtliche architektonischen Aufgaben

**Mitglieder des  
Gestaltungsbeirats**



Der Gestaltungsbeirat trifft keine Entscheidungen, sondern spricht Empfehlungen aus und berät als externes sachverständiges Gremium in gleicher Weise Bauherren, Investoren, Verwaltung und die politischen Gremien. Damit fällt ihm die Aufgabe zu, bei Architektinnen/Architekten und Bauherrinnen/Bauherren für eine hohe Qualität der Stadtgestalt und damit des Lebensraumes Stadt zu werben. Das Gremium ist zudem darauf bedacht, dass seine auf höhere Qualität gerichteten Anregungen möglichst nicht unzumutbare Steigerungen der Baukosten auslösen – Beispiele belegen, dass Beratungen im Gegenteil auch zu Kostensenkungen geführt haben.

Die Beratungstätigkeit bewegt sich bei allen zu beurteilenden Bauvorhaben in einem planungs- und bauordnungsrechtlichen Rahmen, der bei jedem Vorhaben von der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dülmen zuvor geprüft und definiert wird.

Die Sitzungen des Gestaltungsbeirats sind nicht öffentlich und finden ca. 4-6 Mal im Jahr statt. Die Geschäftsstelle stellt die jeweiligen Projektunterlagen zusammen und bereitet deren Vorstellung für die Beiratssitzungen vor. Zum Teil werden die Vorhaben auch persönlich von den Bauherren bzw. Architekten in den Sitzungen vorgestellt. Der Gestaltungsbeirat begutachtet die vorgelegten Projekte in gestalterischer Hinsicht und spricht Empfehlungen für etwaige Überarbeitungen aus, die dem Antragsteller schriftlich zugesandt werden. Die Geschäftsstelle einen engen Kontakt zu dem Antragsteller, um bei der konkreten Umsetzung der Empfehlungen Hilfestellung zu leisten. Im Rahmen erforderlicher Baugenehmigungsverfahren erfolgt dann die abschließende Beurteilung durch die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dülmen.

Alle Unterlagen sind in digitaler Form als PDF- oder Power-Point-Datei vorzulegen. Ferner sind die Pläne in 2-facher Ausfertigung als Verkleinerung in DIN A3 einzureichen (Werbeanlagen auch in DIN A4 möglich).

### **Bauvorhaben:**

- Lageplan M 1:500
- Vorentwurf i.R. M. 1:200 mit

- Ansichten (einschl. Nachbarbebauung)
- Nutzungskonzept
- Aussagen zur Materialwahl und Farbgebung
- Modell (wünschenswert, jedoch nicht Bedingung)
- Falls erforderlich: Darstellung der Außenanlagen im M. 1:200

#### **Änderungen im Bestand:**

- Lageplan M. 1:500
- Darstellung Bestand M. 1:100, Foto
- Darstellung Änderung M. 1:100
- ggf. Detaildarstellung im M. 1:50 – 1:20
- Aussagen zu Materialwahl und Farbgebung
- Falls erforderlich: Darstellung der Außenanlagen M. 1:200

#### **Werbeanlagen:**

- Lageplan M. 1:500
- Darstellung Bestand und Änderung anhand eines Fotos bzw. einer Fotoanimation mit Abbildung der Gesamtfassade
- Darstellung Bestand und Änderung M. 1:100 mit Maßangaben zu den Werbeanlagen
- Aussagen zu Materialwahl und Farbgebung

Vorsitzender des Gestaltungsbeirats:

Dipl.-Ing. Christoph Ellermann

Pfeiffer – Ellermann – Preckel Architekten

Alter Fischmarkt 12

48143 Münster

Tel. 0251-48440-0

E-Mail: [info@pep-architekten.de](mailto:info@pep-architekten.de)

Geschäftsführer Gestaltungsbeirat:

Stadtbaurat Clemens A. Leushacke

Stadt Dülmen – Baudezernat

Overbergplatz 3

48249 Dülmen

Tel. 02594-12170

**Ansprechpartner  
zum Thema Ge-  
staltungsbeirat**

E-Mail: [leushacke@duelmen.de](mailto:leushacke@duelmen.de)

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat:  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Stadt Dülmen  
Overbergplatz 3  
48249 Dülmen

Ansprechpartner der Geschäftsstelle  
Astrid Wiechers (Fachbereichsleiterin), Tel. 02594-12610  
Philipp Scholz (Bereichssprecher), Tel. 02594-12612  
E-Mail: [stadtentwicklung@duelmen.de](mailto:stadtentwicklung@duelmen.de)

Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dülmen  
Overbergplatz 3  
48249 Dülmen

Wilhelm Schlüter (Fachbereichsleiter), Tel. 02594-12620  
Uwe Schwendy (Baubürgerbüro), Tel. 02594-12600  
Kirsten Apke-Lobmeyer (Denkmalpflege), Tel. 02594-12640  
E-Mail: [bauaufsicht@duelmen.de](mailto:bauaufsicht@duelmen.de)

**Downloads zum Thema „Gestaltung“ finden Sie hier:**  
[Gestaltungssatzung für die Innenstadt](#)  
[Gestaltungsfibel für die Innenstadt](#)

**Weitere Ansprechpartner zum Thema Bauen**

**Downloads**